

Memoriu de prezentare

conform Legii nr. 292/2018 *privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului*

Titular: **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.**

Denumirea proiectului:

« CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE, SERVICII, DOTARI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SISTEMATIZARE PE VERTICATA, AMENAJARI PEISAGERE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER CU INCADRAREA IN R.L.U. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) SI RH max APROBATE CONFORM PUZ »

Amplasament :

Jud. Constanța, Mun. Constanța, stradă nespecificată, Zona DN2A Popas Cișmea

Titular: *BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.*

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

« CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE, SERVICII, DOTARI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SISTEMATIZARE PE VERTICATA, AMENAJARI PEISAGERE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER CU INCADRAREA IN R.L.U. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) SI RH max APROBATE CONFORM PUZ »

Amplasament :

Jud. Constanța, Mun. Constanța, stradă nespecificată, Zona DN2A Popas Cișmea

II. TITULAR: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

Proiectant: ATÂT S-A PUTUT-ATELIER DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Elaboratorul documentației de mediu:

NEW ENVIRO MANAGEMENT S.R.L. - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 008/ 01.08.2024- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Rmână de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b*

RĂGĂLIE ADRIANA - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 002/ 02.07.2024- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b*

E-mail: *serviciidemediu@gmail.com, adriana_ragalie@yahoo.com*

Telefon: 0723806277

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumat al proiectului

SITUATIA EXISTENTA

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Jud. Constanța, Mun. Constanța, stradă nespecificată, Zona DN2A Popas Cișmea**, conform planului de încadrare în zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- NV De 512 Domeniu public, teren liber de construcții (drum proiectat) Strada FN1 propusă conf. PUZ aprobat prin HCL nr.277/29.06.2022– pe o lungime de 12,65ml;
- NE A 510/8, IE 226153 Proprietate privată, teren liber de construcții (Lot 2) conf. PUZ aprobat prin HCL nr.277/29.06.2022– pe o lungime de 133,70ml;
- SE IE 216447 Proprietate privată, teren liber de construcții (drum proiectat) Strada FN3 conf. PUZ aprobat prin HCL nr.277/29.06.2022– pe o lungime de 66,51ml;
- SV IE 216440 Proprietate privată, teren liber de construcții – pe o lungime de 121,87ml;



Fig. nr. 1 Plan de încadrare în zona (extras)

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in intravilanul Mun. Constanta, **Jud. Constanta, Mun. Constanta, stradă nespecificată, Zona DN2A Popas Cişmea si are suprafata de 4887 mp .**

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla in proprietatea societatii BUILDING PROJECT&PLANS SRL

Conform Certificatului de urbanism nr. 2356/ 09.10.2025 emis de Primaria Mun. Constanta folosirea actuala a terenului este cea de *teren liber categoria de folosinta curti-constructii. (anexa 2)*

SITUATIA PROIECTATĂ

Prin prezentul proiect titularul propune lucrări de construire (D.T.A.C) în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime 2S+P+9E-10R-11R, având destinația de locuire colectivă și spații comerciale la parter.(**anexa 3** -plan de situatie).

Tabel nr 1 Bilant teritorial

Număr cadastral	IE 216526, UAT CONSTANȚA		
Regimul Juridic al Terenului	PROPRIETATE PRIVATĂ		
Suprafața Terenului	CF. ACTE	CF. MĂSURĂTORI	
	4887,00 m ²	4887,00 m ²	
	EXISTENT	APROBAT CONF.HCL	PROPUȘ
Regim de înălțime	-	-	2S+P+9E-10R-1 1R
H max	-	45m	41.25m
Funcțiune	-	Liber de construcții	Locuire și comerț
SC af. POT + ANEXE	0.00 m ²	-	1.256,55 m ²
SD af. CUT + ANEXE	0.00 m ²	-	13.633,12 m ²
Suprafață desfășurată totală (SDT) (-BALCOANE/PLATF.)	-	-	19.474,43 m ²
Suprafață desfășurată totală (SDT) (+BALCOANE/PLATF.)	-	-	20.944,96 m ²
SC ANEXĂ CALE EVACUARE 2	-	-	17.07 m ²
SC ANEXĂ COLECTARE SELECTIVĂ DEȘEURI	-	-	9.03 m ²
Procent de Ocupare Teren (POT)	0.00 %	65.00 %	25.7%
Coeficient de Utilizare Teren (CUT)	0.00	4.00	2.79

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

LOCURI DE PARCARE

Tabel nr 2 Locuri de parcare propuse

Număr total apartamente	159
Suprafețe utile	Toate < 100mp
Locuri de parcare necesare pentru apartamente	159
Locuri de parcare necesare pentru vizitatori (20%)	31,8
NECESAR LOCURI DE PARCARE	190,8 (191 L.P)
PROPUS LOCURI DE PARCARE	198
Din care:	
Locuri de parcare propuse SUBSOL -2	94
Locuri de parcare propuse SUBSOL -1	94
Locuri de parcare PARTER	10

Toate locurile de parcare sunt **amenajate**, cu acces direct astfel:

Tabel nr. 3

Tip de parcare	Tip amenajare	Dimensiuni (l x L) [cm]	Nr. Locuri
Parcare independentă, simplă	supraterană - la nivelul solului	230 X 500	10
Parcare independentă, simplă	subterană - la nivelul subsolurilor	230 X 500	188
Notă: în fiecare subsol, un loc de parcare din totalul de 94/subsol este un loc destinat persoanelor cu dizabilități			
Parcare independentă, dizabilități	subterană - la nivelul subsolurilor	360 x 500	(2)
Total			198

Pentru spații comerciale se aplică următoarele cerințe:

- **Art.5 lit.a)** nu este obligatorie asigurarea de locuri de parcare pentru spații cu suprafața utilă mai mică de 50mp;

Toate cele 6 spații comerciale, au suprafața utilă mai mică de 50mp, astfel realizarea locurilor de parcare nu este obligatorie.

Distanțe față de limitele de proprietate

Tabel nr 4 Retragerile noii construcții vor respecta următoarele:

Față de limită de proprietate	Distanță propusă (m)	Reglementare aplicabilă
Față de stradă (aliniament strada FN3)	5,00 m	PUZ [HCL 277/29.06.2022]
Lateral dreapta	Min. 5,00 m	PUZ [HCL 277/29.06.2022]
Lateral stânga	Min. 5,00 m	PUZ [HCL 277/29.06.2022]

Tabel nr 5 Capacitate imobil

TOTAL	TOTAL SPAȚII COMERCIALE	6
--------------	--------------------------------	----------

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

SUPRATERAN (LOCUINȚĂ COLECTIVĂ)	TOTAL APARTAMENTE	159
	STUDIO (1CAM)	48
	APARTAMENT (2CAM)	70
	APARTAMENT (3CAM)	41
	SU APARTAMENTE (-BALCOANE)	9631.91
	SU APARTAMENTE (+BALCOANE)	10802.41
	TOTAL CAMERE DE LOCUIT	311
	SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ	5464.4
	SUT (-BALCOANE)	10631.71
	SUT (+BALCOANE)	12197.81
TOTAL SUBTERAN (LOCUINȚĂ COLECTIVĂ)	SUT SUBSOLURI	5094.8

Tabel nr.6 .COMPARTIMENT DE INCENDIU

NIVEL	SC(mp)	Hnivel(m)	Volum (m³)
SUBSOL -2	2819.40	2.70	7609.68
SUBSOL -1	2819.40	3.25	9159.80
P	1110.51	4.20	4664.14
E1	1230.39	3.20	3937.25
E2	1230.39	3.20	3937.25
E3	1230.39	3.20	3937.25
E4	1230.39	3.20	3937.25
E5	1230.39	3.20	3937.25
E6	1230.39	3.20	3937.25
E7	1230.39	3.20	3937.25
E8	1230.39	3.20	3937.25
E9	1230.39	3.20	3937.25
E10R	852.11	3.20	2726.75
E11R	802.40	3.20	2567.68
			62163.29

NUMĂRUL FLUXURILOR DE EVACUARE

- 2 fluxuri.

NUMĂR CĂI DE EVACUARE

- 2 cai de evacuare

Tabel nr.7 NUMĂR MAXIM DE UTILIZATORI

6 SPAȚII COMERCIALE PARTER – MAX. 15 persoane//spațiu fiind de mici dimensiuni; total spații comerciale – 90 persoane – cu evacuări independente/separate
LA SUBSOL -2: max. 29 persoane (locatari ai imobilului – ocazional, la parcaj)
LA SUBSOL -1: max. 29 persoane (locatari ai imobilului – ocazional, la parcaj)
TOTAL REZIDENȚI în locuințe: 289 persoane;

Număr maxim de persoane simultan în clădire: 379 persoane.

MĂSURI CONSTRUCTIVE

- Ușile de la parter se deschid spre exterior, în sensul căii de evacuare; Ușile boxelor vor fi EI 30c;
- Planșeele au o grosime de 0,17m – beton armat;
- Pereții ce delimitează camerele vor fi EI15;
- Ecran de fum între rampa S1 și S2: EI 60;
- Toți pereții aferenți rampei S1 și S2 sunt pereți plini/diafragme din beton armat, fără goluri, îndeplinind condiția EI 180 C0 – pe toate cele 3 laturi;

MĂSURI ALTERNATIVE PENTRU REDUCERE RISCULUI DE INCENDIU

- Modul de acțiune în cazul producerii unui incendiu, alertarea serviciului public de pompieri, acționarea cu mijloace din dotare;

MĂSURI PENTRU ASIGURAREA CONTROLULUI FUMULUI

- Evacuarea fumului în caz de incendiu din casa de scară se asigură prin acționarea trapei de desfumare amplasată la învelitoarea peste etajul 11R;

EVACUAREA UTILIZATORILOR

- Distanțe de evacuare:

SUBSOL -2:

min10.88m – max 40.00m (Cale de evacuare 1); respectiv min17.36m – max 25.00m (Cale de evacuare 2)

SUBSOL -1:

min10.88m – max 40.00m (Cale de evacuare 1); respectiv min17.36m – max 25.00m (Cale de evacuare 2)

PARTER: min15.35m – max 32.15;

ETAJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9: min. 23.60m – max 32.15m;

ETAJ 10R: min. 12.95m – max 32.15m;

ETAJ 11R: min. 12.95m – max 32.15m;

- Evacuare din parcare: - 2 case de scară interioare, închise către parter cu rampe drepte și trepte drepte care au: pereți EI180; rampele și palierale A1 REI 60; cele 2 scări debușează direct la parter și una direct în exterior la nivelul terenului și apoi către exterior.
- Evacuare spații comerciale parter: evacuare direct în exterior pentru fiecare spațiu, independentă de locuințe și parcaj;
- Accesul către scări din subsol se va face prin încăperi tampon ventilate în suprapresiune cu uși UEI 60 c – 90 C;

LIMITAREA APARIȚIEI ȘI PROPAGĂRII FOCULUI ȘI FUMULUI ÎN INTERIORUL CONSTRUCȚIEI

- Pereți de zidărie/beton armat: EI 180;
- Stâlpi/grinzi/planșee beton armat: R/REI 120;
- Toate ușile RF trecute pe plauri vor fi tip EI₂(tip RF) – C5S₂₀₀, fiecare având timpul de RF nominalizat;

SPATII VERZI PROPUSE

Conform HCJC nr. 152/2013, art. 2, alin. (1), pentru locuințe este obligatorie asigurarea a minimum 30% spațiu verde raportat la suprafața terenului.

Tabel nr.8 Spatii verzi propuse

Suprafață totală teren	4887
NECESAR (30%)	1466.1
PROPUS	1518.97
Tipuri de amenajări verzi	Peisaj antropic/construit
Gazon și plante perene pe sol natural	397.19
Jardinieră la nivelul CTA	647.9
Gard viu (H = 1.50m)	473.88
Photinia fraserii „Pink Marble”	
Arbori (min. 1 arbore la 100mp spațiu verde)	
Acer campestre „Jugastru”	27
Arbuști ornamentali	
Juniperus Meyeri „Ienupăr”	12
Lonicera nitida „Capriței”	24
Philadelphus Virginal „Iasomie”	24

AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

Tabel nr .9

Circulații carosabile/pietonale propuse prin PUZ: * ce ocupă din suprafața terenului studiat	
Circulații carosabile	1158.04
Circulații pietonale	248.93
Total circulații propuse	1406.97
Circulații carosabile/pietonale propuse incintă:	
Circulații carosabile	147.46
Circulații pietonale	645.58
Total circulații propuse	793.04

- Loc de joacă: 32mp
- Anexă colectare selective deșeuri, prevăzută cu sifon de scurgere și robinet dublu serviciu cu furtun de spălare și scurgere racordată la rețeaua de canalizare – pubele mobile cf. reglementări: 6 mp
- Platformă generator: 15mp

Terenul propus pentru construirea imobilului se afla in zona de protectie sanitara cu regim sever al sursei de apa Cismea 1C.

Distanța de la terenul studiat până la limita zonei de protecție menționate este cuprinsă între 22.57 m și 50.67 m Est, conform planului de situație din fig. nr. 2.



REPER LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER AL SURSEI APĂ „CIȘMEA 1C” conf. PUZ, aprobat prin HCL 277/29.06.2022

Fig. nr 2 Plan de situație și distanțe de la terenul studiat la zona de protecție sanitară cu regim sever al sursei de apă Cismea 1C (extras)

3.2. Justificarea necesității proiectului:

Motivele care au stat la baza demarării acestei investiții sunt considerente de ordin tehnic și economic.

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil în ultimii ani, iar construcția propusă va oferi identitate zonei ce se afla într-o continuă dezvoltare.

3.3. Valoarea investiției: 31252.744 mii Euro

3.4. Perioada de implementare propusă : 24 luni

3.5. planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)- atasate anexelor 1, 3 și 4 la Memoriul de prezentare

3.6. Racordarea la rețelele utilitare existente în zona

Alimentarea cu apă- se va realiza din rețeaua RAJA existentă în zona.

Conform Avizului nr.19828/2026 emis de RAJA SA, în zona studiată RAJA nu are în întreținere și exploatare rețele de alimentare cu apă și de canalizare (**anexa 4**)

Conform PUZ aprobat cu HCL Constanta nr. 210 din 30.05.2022, pentru alimentarea cu apă a imobilelor din zona studiată prin PUZ, se poate realiza o rețea de distribuție apă din conductă de aducțiune apă Dn 400 mm existentă pe bd-ul Tomis, , care asigură alimentarea cu apă a tuturor obiectivelor de o parte și de alta a B-ului Tomis în zona Selgros, Carrefour, etc.

Având în vedere acest aspect, soluția de racordare (apă-canalizare) este prin **extindere** rețele din zona spre terenul studiat. Aceste extinderi se vor face printr-un proiect separat realizat de un proiectant autorizat RAJA.

Evacuarea apelor uzate menajere

În documentația de PUZ se precizează următorul aspect: deoarece în zona nu există sistem de canalizare menajeră gravitațional, canalizarea apelor uzate menajere se va face prin pompare în conductele de refulare din zonă. Stațiile de pompare și conductele de refulare prin intermediul cărora se va realiza evacuarea apelor uzate se vor dimensiona corespunzător fiecărui imobil.

Evacuarea apelor uzate a obiectivelor existente în zona studiată se face în conductă Dn 400 mm sub presiune existentă pe B-dul Tomis. Sunt de fapt 2 conducte sub presiune pe B-dul Tomis, una pe latura estică a B-ului Tomis prin care se evacuează apele uzate din cartierul Plazu Mare din Ovidiu, și alta pe latura vestică a B-ului Tomis, prin care se evacuează apele uzate din zona blocurilor TOMIS Plus și Tomis în zona Selgros, Carrefour, etc.. Apele uzate din aceste două conducte sunt evacuate la Stația de pompare ape uzate E20 de pe Bdul Aurel M. Vlaicu, lângă PENY și de aici prin repompare la St de epurare Constanța Nord.

Apele uzate de pe amplasamentul proiectului pot fi evacuate prin intermediul unei stații de pompare în una din cele două conducte de refulare ape uzate

Soluția definitivă pentru alimentarea cu apă a obiectivului va fi dată de RAJA pe baza unei solicitări pentru asigurarea alimentării cu apă și a evacuarii apelor uzate, în baza unui proiect elaborat de unitate specializată și agreată de RAJA

Evacuarea apelor pluviale

Apele accidentale de pe suprafața subsolurilor -1 și -2 se vor colecta prin câte o rigolă montată la intrarea în fiecare parcaj. Aceasta rigolă va deversa gravitațional apă într-o basă și de aici va fi pompată în exterior într-un separator de hidrocarburi cu debitul de 1,5 l/s și cu volumul de 2750 litri. După separator apă va fi deversată în rețeaua interioară de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua ENEL.

Incalzire:

Solutia de incalzire - centrala termica de bloc, amplasata la etajul 10. In apartamente si spatii comerciale va exista incalzire prin pardoseala.

3.7. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Constructorul va trebui sa igienizeze si sa refaca toate suprafetele utilizate de el in orice scop in timpul lucrului, intr-un mod care sa asigure satisfactia Beneficiarului si sa indeplineasca masurile de protectie a factorilor de mediu.

Operatia de igienizare si refacere se va face imediat dupa:

- ✓ eliberarea amplasamentului de toate deseurile, materialele de constructie, astfel incat terenurile sa fie aduse la starea initiala acolo unde este cazul;
- ✓ refacerea terenului se va face astfel incat valorile determinate prin analizele efectuate la sol sa respecte valorile admise prin legislatia in vigoare in concordanta cu folosinta ulterioara a terenului.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

4.1. Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului- nu este cazul.

4.2. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului- nu este cazul

4.3. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz-nu este cazul

4.4. Metode folosite in demolare- nu este cazul

4.5. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare-nu este cazul

4.6. Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolariei (de exemplu, eliminarea deseurilor)-nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

5.1. Distanța fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25.02.1991-Nu este cazul. Distanța de la terenul studiat pana la granita cu Bulgaria este de aprox. 52 km Sud, conform masuratorilor Google Earth.

5.2. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Conform datelor din Certificatul de urbanism nr .2356/ 09.10.2025, terenul se afla in zona Sitului arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr. crt.365, Asezare rurala CT-I-m-B-02724.01, nr. crt. 366, Necropola CT-I-m -B 02724.01 nr crt.367.

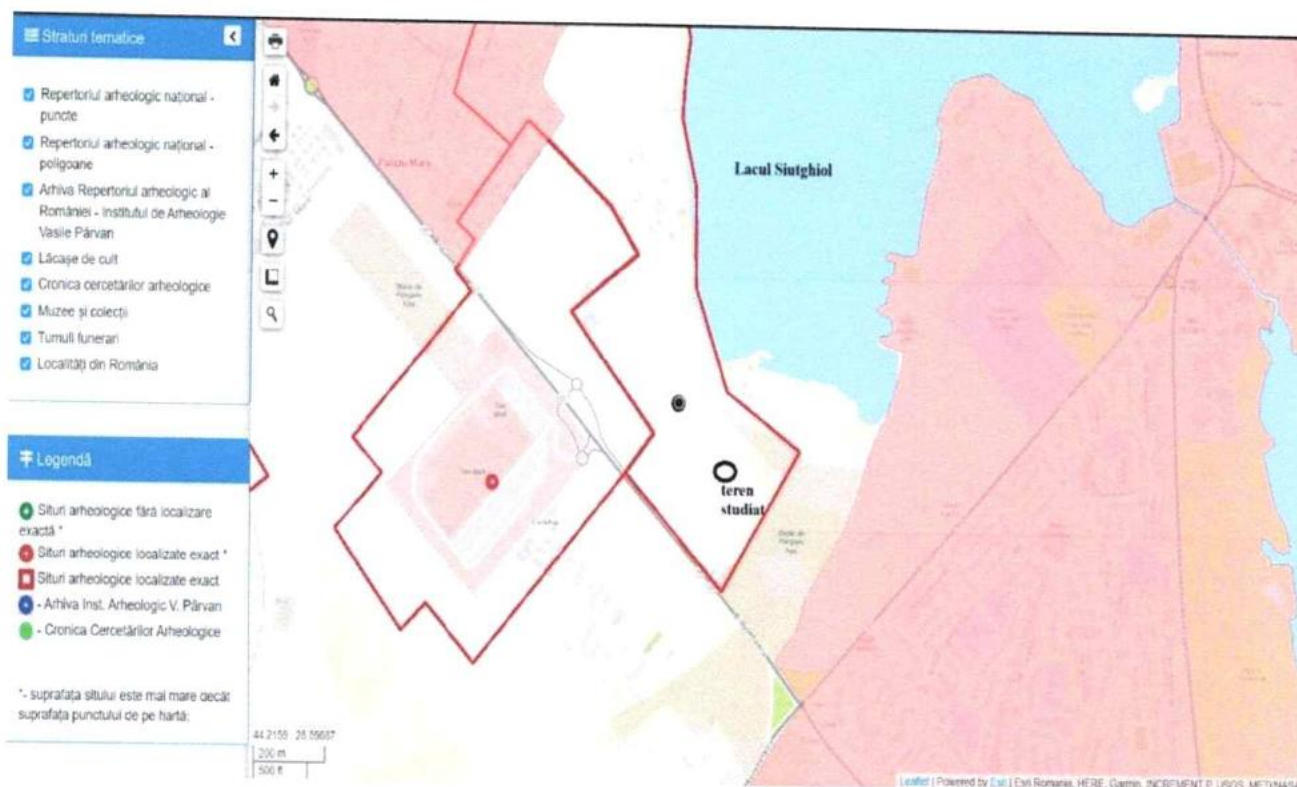


Fig. nr.3 Amplasarea terenului studiat in raport cu obiective arheologice
(sursa: <https://map.cimec.ro>)

În timpul lucrărilor în eventualitatea apariției unor monumente arheologice, atât beneficiarul cât și executantul lucrării, au obligația, conform legislației în vigoare, să sisteze imediat orice intervenție la nivelul săpăturilor și să anunțe Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

De asemenea, beneficiarul este obligat să asigure toate condițiile pentru efectuarea cercetărilor arheologice ce se impun.

5.3. Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- **folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Folosinte actuale

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Jud. Constanța, Mun. Constanța, stradă nespecificată, Zona DN2A Popas Cișmea**, , avand următoarele vecinătăți:

- | | |
|----|--|
| NV | De 512 Domeniu public, teren liber de construcții (drum proiectat) Strada FN1 propusă conf. PUZ aprobat prin HCL nr.277/29.06.2022– pe o lungime de 12,65ml; |
| NE | A 510/8, IE 226153 Proprietate privată, teren liber de construcții (Lot 2) conf. PUZ aprobat prin HCL nr.277/29.06.2022– pe o lungime de 133,70ml; |
| SE | IE 216447 Proprietate privată, teren liber de construcții (drum proiectat) Strada FN3 conf. PUZ aprobat prin HCL nr.277/29.06.2022– pe o lungime de 66,51ml; |
| SV | IE 216440 Proprietate privată, teren liber de construcții – pe o lungime de 121,87ml; |

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in intravilanul Mun. Constanta, **Jud. Constanța, Mun. Constanța, stradă nespecificată, Zona DN2A Popas Cișmea** si are suprafata de **4887 mp**.

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla in proprietatea BUILDING PROJECT&PLANS SRL

Conform Certificatului de urbanism nr. 2356/ 09.10.2025 emis de Primaria Mun. Constanta folosirea actuala a terenului este cea de *teren liber categoria de folosinta curti-construcții*.

Folosinte planificate

Prin prezentul proiect titularul propune lucrări de construire (D.T.A.C) în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime 2S+P+9E-10R-11R, având destinația de locuire colectivă și spații comerciale la parter

Datele tehnice ale proiectului sunt prezentate la subcap. 3.1.

In **anexele 1 si 3** sunt prezentate planurile de incadrare in zona a terenului studiat si planul de situatie.

- **politici de zonare și de folosire a terenului:** Se vor respecta reglementările cuprinse în HCL277/2022

- **caracteristici seismice ale amplasamentului**

Conform Studiului geotehnic intocmit de societatea Terracon Survey S.R.L.Bucuresti

Din punct de vedere al protectiei seismice, in conformitate cu prevederile cuprinse in "Cod de proiectare seismica - Partea I: Prevederi de proiectare pentru cladiri " - P100-1/2013 , constructia face parte din clasa de importanta III, pentru care se aplica un coeficient de importanta $g_I = 1.00$. Perioada de colt, caracteristica amplasamentului constructiei este $T_c = 0.7$ sec, iar acceleratia terenului $a_g = 0.20g$.

• **caracteristici geotehnice ale amplasamentului**

Conform Studiului geotehnic intocmit de societatea Terracon Survey S.R.L.Bucuresti , modelul de structura geotehnica este reprezentata de:

- ✓ *Orizontul 1* reprezentat de argile prafoase/prafuri argiloase cafenii galbui, plastic vartoase. Orizontul prezinta resturi vegetale in intervalul 0.0÷0.0/0.9 (sol vegetal)
- ✓ *Orizontul 2* reprezentat de argile prafoase/prafuri argiloase cafenii galbui , cu calcare degradate si concretii, platic sosisistente la plastic moi, cu intercalatii nisipoase. Limita inferioara a Orizontului este de 23.3/22.0 m
- ✓ *Orizontul 3* reprezentat de argile prafoase/ prafuri argiloase, cafenii galbui, cu calcare degradate si concretii, plastic vartoase la tari, cu intercalatii nisipoase. Limita inferioara a Orizontului este de 30.0m.

Nivelul de apa subterana a fost interceptat si stabilizat in domeniul de adancimi 5.7÷6.3 m fata de Cota Terenului din Amplasament, conform mentiunilor din Studiul geotehnic.

Tabel nr.10 Incadrarea amplasaentului studiat conform NP074/2022, conform Studiului geotehnic

<i>Funcție de condițiile de teren</i>	Punctaj
Teren dificil de fundare pentru fundare in terenul natural constituit din pamanturi coezive platic moi, subconsolidate	6
Risc geotehnic/geologic este general si de lotologie particulara a plasamentului cu referire la interceptarea in lucrari de prospectare a orizontului coeziv	
<i>Funcție de apa subterana</i>	Punctaj
Excavatia de realizat pentru infrastructura si realizarea de lucrari de consolidare nu coboara sub nivelul apei subterane si nu sunt necesare epuizmente	1
<i>Funcție de categoria de importanta a lucrarii</i>	Punctaj
Importanta normala	3
<i>Funcție de vecinatati</i>	Punctaj
Risc moderat la major functie de solutia de realizare a lucrarii de consolidare/ Fundare aplicate Infrastructurii si efectele asupra mediului natural (lac si terasa joasa) si Antropic (structuri adiacente in proces de realizare). Riscul esre generat si de dezvoltarea yrbanistica ce se dezvolta la sud de amplasamentul in analiza, in zona de terasa superioara	3÷4
<i>Funcție de Zona Seismica de Calcul</i>	Punctaj
$A_s=0.20$	2
Punctaj total	15÷16

▪ **arealele sensibile**

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare.

Distanta de la terenul studiat pana la Lacul Siutghiul - declarat sit Natura 2000- ROSPA0057este de aprox.230 m Est .

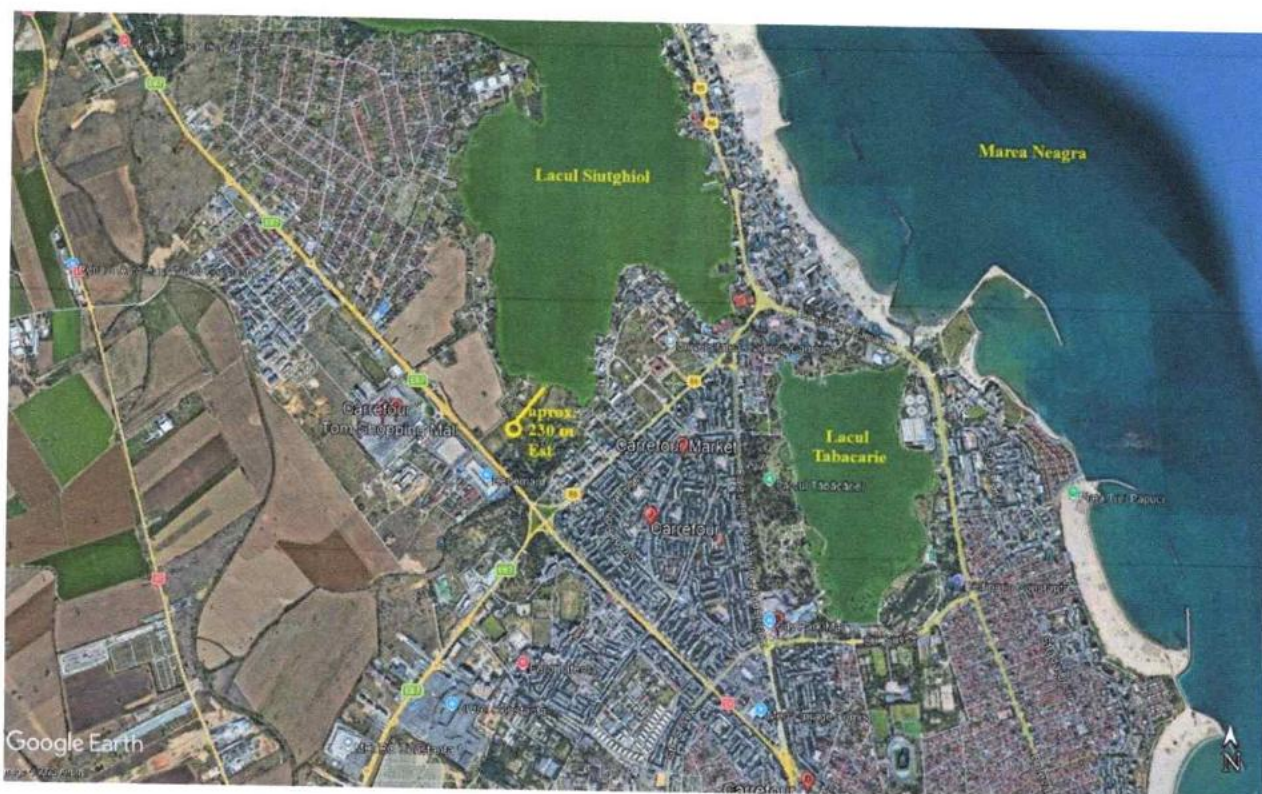


Fig. nr.4. Distanța de la terenul studiat la Lacul Siutghiol (sursa Google Earth)

- Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Tabel nr. 11

INVENTAR COORDONATE STEREO 70 TEREN			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi, laturi (Di, i+1)
	N [m]	E [m]	
1	307935.259	791569.291	133.7
2	307855.229	791581.324	66.512
3	307818.704	791597.619	12.953
4	307830.137	791604.705	67.589
5	307889.139	791604.398	41.331
6	307925.045	791592.563	0.958
7	307925.878	791571.439	12.65

(conform datelor furnizate de proiectant)

- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare-Sunt prezentate la punctul 3.1. al memoriului

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE

ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

6.1. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

6.1.1. Protectia calitatii apelor

➤ sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada executiei lucrarilor de construire a ansamblului de locuinte colective, sursele de poluare a apelor subterane pot fi reprezentate de eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona, pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

In perioada functionarii ansamblului de locuinte colective sursa de poluare a apelor subterane poate fi reprezentata de deterioarea conductelor de evacuare a apelor menajere si impurificarea apelor subterane. Pentru conductele de evacuare a apelor menajere se va avea in vedere asigurarea etanseitatii acestora conducte inca din perioada construirii, pentru a preveni deterioarea acestora.

Terenul propus pentru construirea ansamblului de locuinte colective se afla in zona de protectie sanitara cu regim sever al sursei de apa Cismea 1C. Distanța de la terenul studiat pana la limita zonei de protectie mentionate este cuprinsa intre 22.57 m si 50.67 m Est.

6.1.2. Protectia calitatii aerului

➤ sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO. De asemenea, executarea propriu-zisa a lucrarilor de construire a ansamblului de locuinte colective poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului, se recomanda:

- imprejmuirea organizarii de santier;
- acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera;
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;

- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

➤ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă-Nu este cazul

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

➤ sursele de zgomot și de vibrații

In perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

In perioada funcționării obiectivului, se apreciază că principalele surse de zgomot vor fi determinate de traficul ce se va desfășura în zona obiectivului.

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

➤ sursele de radiații – nu este cazul

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul

6.1.5. Protecția solului și subsolului

➤ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime

In perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrările de construire propriu-zise – executia neingrijita a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

➤ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Principalele măsuri recomandate în vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea strictă a limitelor amplasamentului conform planului de situație cu aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzător al deșeurilor generate în perioada realizării proiectului, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate până la preluarea de către societăți autorizate în colectarea și valorificarea acestora ;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

➤ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.

Distanța de la terenul studiat până la cea mai apropiată arie naturală protejată- ROSPA0057 Lacul Siutghiol- este de aprox. 230 m Est . Nu există riscul afectării ariei naturale protejate ca urmare a executiei lucrărilor de construire și ulterior, de funcționare a ansamblului de locuințe colective propus prin prezentul proiect.

➤ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

În imediata vecinătate a terenului studiat nu există arii naturale protejate și/sau monumente ale naturii ce ar putea fi afectate de lucrările necesare pentru construirea spațiului comercial. Distanța până la cea mai apropiată arie naturală protejată este menționată anterior.

6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

➤ identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

Conform datelor din Certificatul de urbanism nr .2356/ 09.10.2025, terenul se află în zona Sitului arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr. crt.365, Așezare rurală CT-I-m-B-02724.01, nr. crt. 366, Necropola CT-I-m -B 02724.01 nr crt.367.

➤ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor de construire a obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

➤ lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile)

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

În perioada lucrărilor de execuție a ansamblului de locuințe colective se preconizează ca vor rezulta următoarele categorii de deseuri prezentate în tabelul următor.

Tabel nr.12 Categorii de deseuri generate în perioada construirii ansamblului de locuințe colective

Denumire deseu	Stare fizică (S-solidă L-lichidă SS- semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor			
			Deșeuri valorificate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de valorificare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deseuri eliminate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de eliminare conform anexei 7 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Materiale plastice	S	17 02 03	aprox. 1.2 tone	R12	-	-
Fier și oțel	S	17 04 05	aprox. 0.9 tone	R12	-	-
Cabluri cu conținut de ulei, gudron și alte substanțe periculoase	S	17 04 11	aprox. 0.5 tone	R12	-	-
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	aprox. 1.5 tona	R12	-	-
Lemn	S	17 02 01	aprox. 0,5 tona	R12	-	-
Sticlă	S	17 02 02	aprox 0,65 tone	R12	-	-
Cupru	S	17 04 01	aprox 0.5 tone	R12		
Aluminiu	S	17 04 02	aprox 0,6 tone	R12		
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	aprox. 4 tone	R12	-	-
Deșeuri amestecate de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03	S	17 09 04	aprox. 3 tone	-	D5	-

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	cantit variabile	R12	-	-
Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere	L	13 02 05*	aprox. 0,55 tone	R12	-	-
Uleiuri sintetice de motor, de transmisie și de ungere	L	13 02 06*	aprox. 0,35 tone	R12		
Absorbanți, materiale filtrante (inclusiv filtre de ulei nespecificate în altă parte), materiale de lustruire și îmbrăcăminte de protecție contaminate cu substanțe periculoase	S	15 02 02*	aprox. 0,05 tone	R12	-	-
Ambalaje de hartie și carton	S	15 01 01	aprox. 1. tone	R12	-	-
Ambalaje de materiale plastice	S	15 01 02	aprox. 0.55 tone	R12	-	-
Ambalaje de lemn	S	15 01 03	aprox. 0.5 tone	R12	-	-
Ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0,3 tone	R12	-	-
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	-		aprox 2 tone	D5

Nota:

Cantitățile menționate în tabel sunt estimate. Cantitățile exacte de deșeuri se vor cunoaște numai după predarea și cântărirea deșeurilor de către societățile contractate în acest sens, în baza cantităților evidențiate în formularele de transport întocmite conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României.

R12 – schimbul de deseuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R1 la R11

D 5- depozite special construite, de exemplu, depunerea în compartimenteseparate etanse, care sunt descoperite și izolate unele fata de celelalte, și fata de mediul inconjurator și altele asemenea.

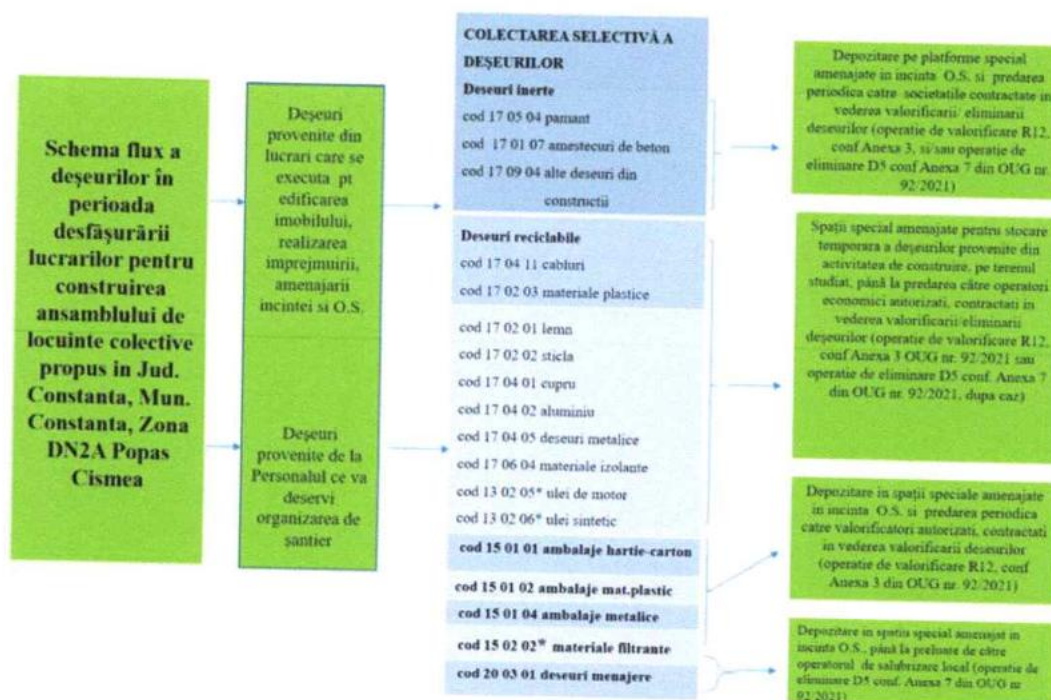


Fig. nr.5 Fluxul deșeurilor în perioada construirii ansamblului de locuințe colective

Colectarea deșeurilor generate în perioada construirii ansamblului de locuințe colective, se va face într-o locație special amenajată în incinta organizării de șantier. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor, în recipiente colorate diferit și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deșeuri generate din activitatea de construcție a ansamblului de locuințe colective se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenesc, iar deșeurile reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcții, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

Pământul rezultat din realizarea săpăturilor fundației pentru construirea ansamblului de locuințe colective va fi păstrat pe terenul beneficiarului pentru amenajări peisagistice.

Conform art.17, alin (7) din OUG nr. 92/2021 *titularii pe numele carora au fost emise Autorizații de construire și/sau desființare potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din Anexa Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/ CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/ 98/ CE a Parlamentului European și a Consiliului.*

Tabelul nr.13 Categoriile de deșeuri generate în perioada funcționării ansamblului de locuințe colective

Denumire deșeu	Stare fizică	Cod deșeu conf.	Managementul deșeurilor
----------------	--------------	-----------------	-------------------------

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

	(S-solida L-lichida SS- semisolidă)	Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Deseuri valorificate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de valorificare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deseuri eliminate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de eliminare conform anexei 7 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Ambalaje de hartie și carton	S	15 01 01	aprox. 1.2 tone	R12	-	
Ambalaje de materiale plastice	S	15 01 02	aprox 0.7 tone	R12	-	
Ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0.55 tone	R12	-	
Ambalaje sticlă	S	15 01 07	aprox. 2.5 tone	R12	-	
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	-	-	aprox. 1.5 tone	D5
Hartie și carton	S	20 01 01	aprox. 1 tone	R12	-	
Deseuri de sticlă	S	20 01 02	aprox. 0.55 tone	R12	-	
Echipamente electrice și electronice casate, alte decât cele specificate la 20 01 21, 20 01 23 și 20 01 35	S	20 01 36	aprox. 0,2 tone	R12		

Nota:

Cantitățile menționate în tabel sunt estimate. Cantitățile exacte de deșeuri se vor cunoaște numai după predarea și cântărirea deșeurilor de către societățile contractate în acest sens, în baza cantităților evidențiate în formularele de transport întocmite conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României.

R12 – schimbul de deșeuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R1 la R11

D 5- depozite special construite, de exemplu, depunerea în compartimente separate etanșe, care sunt descoperite și izolate unele față de celelalte, și față de mediul înconjurător și altele asemenea.

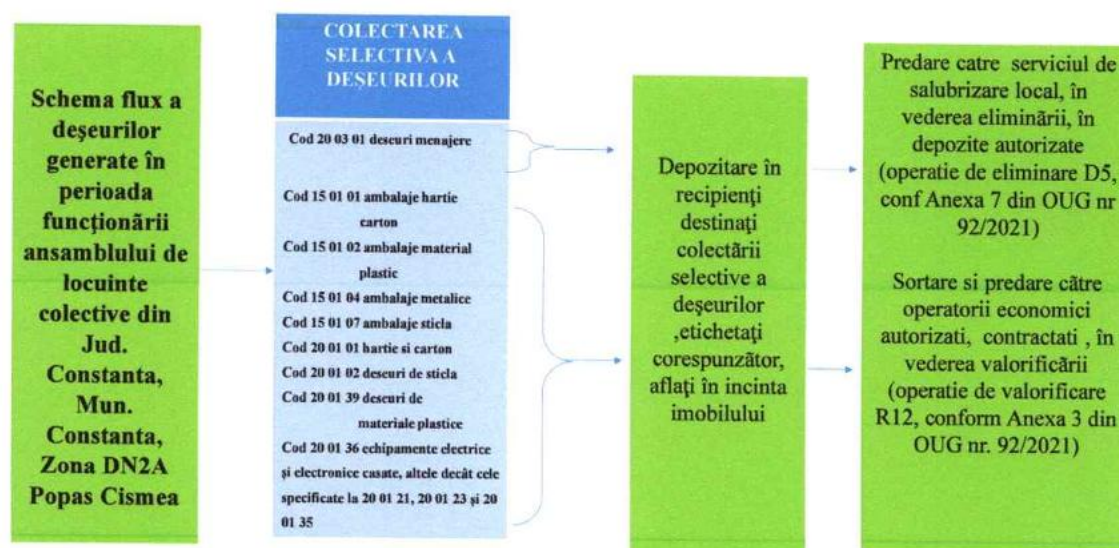


Fig. nr.6. Fluxul deșeurilor în perioada funcționării ansamblului de locuințe colective

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație, colectarea selectivă a deșeurilor nepericuloase provenite din activități casnice și asimilabil casnice în vederea reutilizării, reciclării și alte operațiuni de valorificare materială și limitarea cantităților de deșeuri eliminate final prin depozitare, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor*, modificată de Legea nr. 17/2023.

Toate deșeurile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confectionate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deșeurilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deșeurilor menajere se vor face prin operatori autorizați.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

In perioada construirii ansamblului de locuințe colective

Conform art. 17, **alin (4)** din OUG nr. 92/2021, *Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un PLAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR DIN ACTIVITĂȚI DE CONSTRUIRE ȘI/SAU DESFIINȚARE, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.*

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, **în perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua masuri precum:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 *privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României*;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor, aprobată de Legea nr 17/2023*;
- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșeuri, creându-se premise pentru colectarea selectivă;
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în pubele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;
- este interzisă incinerarea deșeurilor pe amplasament;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens;
- la finalizarea șantierului, respectiv la terminarea lucrărilor de construire a ansamblului de locuințe colective se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Produsele utilizate pentru implementarea acestui proiect vor fi cele specifice activităților de realizare a unor construcții – în etapa de construire și, respectiv, produse de întreținere a ansamblului de locuințe colective și a instalațiilor pentru asigurarea utilitatilor – în etapa de funcționare.

Etapa de construire

Principalele materii prime și substanțe/preparatele chimice care vor fi utilizate în etapa de construcție a ansamblului de locuințe colective, precum și caracteristicile acestora din punct de vedere al gradului de periculozitate vor fi următoarele:

- agregate minerale (pietris, nisip) și materiale de construcție (beton, lemn, caramizi, parchet, faianță, gresie, piese metalice, polistiren, vopsele pe bază de apă etc.) – nepericuloase;
- produse pe bază de ciment și ipsos (ciment, mortar, tencuială, sape, gleturi) – materiale iritante numai în stare pulverulentă;
- produse pe bază de solvenți (vopsele, lacuri, adezivi, diluanți) – preparate chimice periculoase (inflamabile, nocive).

Etapă de funcționare

În etapa de funcționare, datorită profilului de activitate al ansamblului de locuințe colective -se vor utiliza în special produse de întreținere a spațiilor (detergenți, dezinfectanți etc.), al căror grad de periculozitate trebuie să fie redus, pentru evitarea impactului utilizării acestora asupra sănătății populației.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Substanțele și preparatele chimice periculoase (diverse vopsele, grunduri, etc) vor fi achiziționate numai în cantitățile necesare și vor fi depozitate corespunzător în incinta organizării de șantier.

Pentru toate substanțe/preparate chimice utilizate se va avea la dispoziție Fișa tehnică de securitate (FTS), gestionarea acestora făcându-se conform recomandărilor din FTS. Toate ambalajele produselor periculoase, cu urme de produs, vor fi tratate ca deșuri periculoase și eliminate corespunzător.

În stadiul actual de elaborare a proiectului nu se cunosc cantitățile de materii prime și substanțe/preparate chimice care se vor utiliza pentru implementarea proiectului de investiții analizat.

6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Utilizarea terenului

Pentru edificarea și funcționarea ansamblului de locuințe colective propus este necesar terenul (aflat în proprietatea titularului și alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, sticlă, etc.).

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilanul Mun. Constanța, Zona DN2A Popas Cismea și are suprafața de 4887,00 mp.

Terenul propus pentru realizarea proiectului se află în proprietatea BUILDING PROJECT&PLANS SRL

Conform Certificatului de urbanism nr. 2356/ 09.10.2025 emis de Primăria Mun. Constanța folosirea actuală a terenului este cea de *teren liber categoria de folosință curți-construcții*.

De asemenea, organizarea de șantier necesară pentru executarea lucrărilor asociate etapei de construire a ansamblului de locuințe colective i, se va realiza în incinta proprietății titularului.

Utilizarea apei

- *în etapa de construire:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - preparare materiale de construcție;
 - stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule în atmosferă.
- *în etapa de funcționare:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - apă pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
 - apă pentru irigarea spațiilor verzi.

Nu există riscul afectării *biodiversității* ca urmare a construirii și funcționării obiectivului.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- 7.1. impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)**

7.1.1 Impactul asupra populației, sănătății umane

In perioada executării lucrărilor pentru edificarea ansamblului de locuințe colective poate exista un impact asupra populației care va frecventa obiectivele comerciale din vecinătatea terenului studiat, impact care va fi generat de zgomotul utilajelor și a mijloacelor de transport din șantier, intensificării traficului pe străzile învecinate, depozitarea materialelor de construcții, dar și a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de construcții.

Atât în perioada construirii ansamblului de locuințe colective, cât și în perioada funcționării acestuia, se va avea în vedere respectarea cu strictețe a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Colectarea deșeurilor solide se va face în locurile special amenajate, în condiții salubre și predarea către societăți autorizate.

In perioada funcționării ansamblului de locuințe colective, traficul pe terenul studiat și pe străzile învecinate se va intensifica trafic generator de emisii de praf și zgomot.

Terenul propus pentru construirea imobilului se află în zona de protecție sanitară cu regim sever al sursei de apă Cismea 1C.

Distanța de la terenul studiat până la limita zonei de protecție menționate este cuprinsă între 22.57 m și 50.67 m Est (vezi planul din fig. nr 2).

7.1.2. Impactul asupra biodiversității

Terenul propus pentru realizarea proiectului se află la distanța de aprox. 230, m Est față de cea mai apropiată arie naturală protejată ROSPA0057 Lacul Siutghiul, astfel ca nu există riscul afectării acesteia ca urmare a edificării și funcționării obiectivului.

7.1.3 .Impactul asupra calității apei

În perioada execuției lucrărilor de construire a ansamblului de locuințe colective, sursele de poluare a apelor subterane pot fi reprezentate de eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzină, motorină), ori de la autovehiculele ce tranzitează zona, pot trece din sol în panza freatică, și reprezintă astfel o

sursa de poluare pentru ape. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

In perioada functionarii ansamblului de locuinte colective sursa de poluare a apelor subterane poate fi reprezentata de deterioarea conductelor de evacuare a apelor menajere si impurificarea apelor subterane. Pentru conductele de evacuare a apelor menajere se va avea in vedere asigurarea etanseitatii acestora conducte inca din perioada construirii, pentru a preveni deterioarea acestora.

Nu exista riscul afectarii unor corpuri de apa de suprafata ca urmare a construirii ansamblului de locuinte colective avand in vedere distanta mentionata la punctul 7.1.2. din Memoriu, până la Lacul Siutghiol.

În perioada executării lucrărilor de realizarea a proiectului măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- achiziționarea de material absorbant si interventia prompta in caz de producere a unor poluari accidentale cu produse petroliere;
- stationarea utilajelor si a mijloacelor de transport in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiu special stabilit (platforma betonata sau pietruita) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de constructii si a deseurilor se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil in incinta santierului;
- dotarea organizarii de santier cu toalete ecologice in numar suficient;
- la iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa paraseasca incinta;
- se va avea in vedere asigurarea etanseitatii conductelor de evacuare a apelor menajere pentru a preveni deterioarea acestora si pentru a preveni impurificarea apelor subterane;
- nu se va interveni sub nicio forma in zona de protectie santara cu regim sever a Sursei Cismea , si nici in zona de protectie santara cu regim sever a Sursei Cismea .

In perioada functionarii ansamblului de locuinte colective

- apele uzate menajere evacuate in rețeaua de canalizare se vor incadra in limitele impuse de legislatia de mediu in vigoare (NTPA002/2005);
- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru interventia rapida in caz de avarie si remedierea defectiunilor aparute la rețelele de alimentare cu apa si canalizare.

7.1.4. Impactul asupra calitatii aerului, climei, gaze cu efect de sera

Conform site-ului www.eea.europa.eu-European Environment Agency-Schimbările climatice au deja loc: temperaturile cresc, tiparele precipitațiilor se schimbă, ghețarii și zăpada se tocesc, iar nivelul mediu al mării pe întregul glob este în creștere. În mare parte, **încălzirea este cauzată foarte probabil de creșterea remarcată în concentrațiile atmosferice ale gazelor cu efect de seră** ca urmare a emisiilor rezultate din activitățile omului. **Pentru a atenua schimbările climatice, trebuie să reducem sau să prevenim aceste emisii.**

Gazele cu efect de seră (GES) sunt emise deopotrivă prin procese naturale și ca urmare a activităților umane. Vaporii de apă sunt gazul cu efect de seră prezent cel mai frecvent în atmosferă. Însă activitățile oamenilor duc la emiterea unor cantități considerabile de alte gaze cu efect de seră, ceea ce crește concentrația atmosferică a acestora, intensificând astfel efectul de seră și încălzind clima.

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

- arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodării (CO₂);
- agricultura (CH₄) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO₂);
- depozitarea deșeurilor menajere (CH₄);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației « *Lumea în care trăim* » scrisă de Richar Haas- președintele Conunil on Foreign Relation-SUA (publicată în anul 2021), « *O analiza atentă a dioxidului de carbon din atmosfera le-a permis oamenilor de știință să concluzioneze că activitatea umană este sursa acumulărilor de dioxid de carbon. Datele indica de asemenea, o creșterea a concentrației în atmosfera a altor gaze cum ar fi metanul. A doua decada a acestui secol a fost, de plidă, cea mai caldă de până acum. Anul 2019 a fost al doilea cel mai călduros an, fiind depășit doar de anul 2016. Rata de creșterea a oceanului planetar este accelerată.....Efectele schimbărilor climatice nu vor face decât să crească pe măsura ce trece timpul, dată fiind discrepanța între folosirea energiei și efectele carbonului deja emis în atmosfera a altor gaze care continua să fie emise, cauzând schimbări climatice*».

Impactul principal al schimbărilor climatice asupra zonelor urbane, infrastructurii și construcțiilor este legat, în principal, de efectele evenimentelor meteorologice extreme, precum valurile de căldură, căderi abundente de zăpadă, furtuni, inundații, creșterea instabilității versanților și modificarea unor proprietăți geofizice. Astfel, planificarea urbană și proiectarea unei infrastructuri adecvate joacă un rol important în minimizarea impactului schimbărilor climatice și reducerea riscului asupra mediului antropic.

Planificarea teritoriului poate oferi un cadru integrat ce permite conexiuni între vulnerabilitate, evaluarea riscului și adaptare, putând conduce la identificarea celor mai eficiente opțiuni de acțiune.

În ceea ce privește gazele cu efect de seră, emisiile de CO₂ generate din diferite sectoare de activitate evidențiază de asemenea, contribuția majoră a sectorului energetic și a transporturilor ceea ce înseamnă că acestea sunt domeniile asupra cărora sunt necesare implementarea unor măsuri și acțiuni de reducere a emisiilor de CO₂.

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial, în care emisiile de CO₂ sunt legate în principale de consumul de energie, influențat în acest sector în principal de izolarea clădirilor. De asemenea, în cazul energiei electrice, se recomandă utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic.

7.1.4.1. Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

În perioada executării lucrărilor pentru construirea ansamblului de locuințe colective principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO.

Poluantul specific lucrărilor de construcție, este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile). În perioada executării lucrărilor de desființare a imobilelor, emisiile de praf variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților, de operațiile specifice și de condițiile meteorologice dominante. Natura temporară a lucrărilor de desființare le diferențiază de alte surse, atât în ceea ce privește estimarea, cât și în ceea ce privește controlul emisiilor.

Alături de emisiile de praf vor apărea **emisiile de poluanți specifice gazelor de esapament, rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operațiilor și de la vehiculele pentru transportul deșeurilor și al materialelor rezultate din activitatea de construire**, noxele provenind de la utilajele care vor funcționa fie pe baza de motorină, fie pe benzină.

Poluantii caracteristici motoarelor cu ardere internă tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt: NO_x , compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO , CO_2), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca și în cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

Cantitățile de poluanți evacuate în atmosferă de către utilajele care vor acționa în șantier vor putea fi cunoscute în perioada execuției lucrărilor de construire a ansamblului de locuințe colective și vor depinde de: puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, tipul de carburant utilizat de fiecare utilaj, vârsta motorului, perioada de funcționare a utilajelor, raportat la factorii de emisie propuși de Protocolul GHG în anul în care va avea loc construirea ansamblului de locuințe colective (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting).

Contribuția proiectului analizat la atenuarea schimbărilor climatice se poate concretiza prin verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă, plantarea de spații verzi, utilizarea surselor regenerabile de energie.

În perioada funcționării ansamblului de locuințe colective, cunoscând factorii de emisie prezentați în cadrul Protocolului GHG, și consumurile de energie electrică, energie termică, consumul de combustibil utilizat pentru deplasarea angajaților, va fi posibilă realizarea unui inventar al gazelor cu efect de seră pentru:

- *emisiile directe din arderi mobile* (de exemplu, din transportul marfurilor/ materiilor prime utilizate);
- *emisiile indirecte de gaze cu efect de seră din energia importată* (cererea de energie);
- *emisiile indirecte de gaze cu efect de seră provenite de la activități auxiliare* legate de funcționarea acestuia (de exemplu depozitarea deșeurilor lichide și solide generate din activitate)

Protocolul GHG menționat anterior (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting), oferă factorii de emisie pentru fiecare poluant astfel încât să poată fi posibilă realizarea inventarului de gaze cu efect de seră în perioada funcționării ansamblului de locuințe colective, atunci când se cunosc date concrete referitoare la consumuri de energie, consumuri de combustibil, etc.

De exemplu, în tabelul nr.13 sunt prezentate valorile maxim admise ale consumului total de energie și ale emisiilor echivalente de CO_2 din surse regenerabile și neregenerabile, **pentru imobile de locuințe colective nou- construite**, așa cum este cazul ansamblului de locuințe colective studiat, conform Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023 *pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022*.

Tabel nr.14 Valorile maxim admise ale consumului total de energie și ale emisiilor echivalente de CO_2 *pentru imobile de locuințe colective nou- construite*

Nr. crt	Începând cu	Cladiri de locuit colective	
		Energie primară totală ($\text{kWh/m}^2/\text{an}$)	Emisii echivalente de CO_2 ($\text{kg/m}^2/\text{an}$)
1	Anul 2022	99,1	12,0

(Conf. Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023)

În perioada funcționării ansamblului de locuințe colective foarte importantă va fi luarea unor măsuri în ce privește utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic, conform celor menționate anterior.

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

Proiectul nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale., si nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a transportului de marfa.

Proiectul nu implica activitati de exploatare a terenurilor , de schimbare a destinatiei terenurilor sau silvicultura (de ex, despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activitati de impaduriri.

Proiectul nu va influenta semnificativ cerere de energie .

7.1.4.2. Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Tabel nr.15

Efectele schimbărilor climatice	Influenta schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului
Seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea tot mai mare de apă)	Proiectul nu presupune consum de apa decat pentru personalul angajat in santier (apa va fi adusa pe amplasament in surse imbuteliate) pentru perioada executarii lucrarilor de construire a ansamblului de locuinte colective. Functionarea ansamblului de locuinte colective presupune consumul de apa in scop menajer, in scop tehnologic (pt incendii) si pentru irigiarea spatiilor verzi, insa nu in masura in care sa contribuie la scaderea disponibilitatii de apa la nivel zonal/ regional.
Valuri de caldura, inclusiv impact asupra sănătății umane	Pentru construirea ansamblului de locuinte colective se vor utiliza materiale și tehnologii de construcție durabile și eficiente din punct de vedere energetic, si de asemenea, se va asigura izolare termică adecvată a ansamblului de locuinte colective Confortul termic pentru imobil va fi asigurat pasiv, prin solutiile constructive adaptate (alcatuiri si materiale utilizate in alcatuirea anvelopei) si activ, prin instalatiile de incalzire și ventilatie realizate la parametrii normati, in functie de destinatia spatiilor si conform cu prevederile standardelor in vigoare. In ce priveste cresterea temperaturii aerului, pentru imobilul propus se vor utiliza materiale de constructii performante, ce vor asigura o buna izolare termica a acestuia. Totodata imobilul va dispune de sisteme de ventilare și de aerisire pentru menținerea unei circulații bune a aerului în interiorul clădirii. Imobilul propus nu va fi afectat de valurile de căldură.
Cantități extreme de precipitații	Deșeurile provenite din activitatea de construire a ansamblului de locuinte colective propus vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. In zona terenului studiat nu exista râuri.
Furtuni si vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor si a pădurilor)	Deseurile provenite din lucrarile de construire a ansamblului de locuinte colective propus vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice. In imediata vecinatate a terenului studiat nu exista culturi sau păduri. In ce priveste influenta furtunilor asupra viitorului imobil, un impact

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

	potential al acestora supra ansamblului de locuinte colective poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperisul ansamblului de locuinte colective, avariarea acestora.
Alunecări de teren	Nu este cazul. Terenul studiat nu se afla intr-o zona ce poate fi afectata de precipitatii extreme sau alunecari de teren.
Creșterea nivelului mării	Nu exista riscul afectarii terenului studiat ca urmare a cresterii nivelului marii. Distanța de la terenul studiat la Marea Neagra este de aprox. 2,1 km Est.
Daune provocate de îngheț- perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse în tabelul anterior proiectul este necesar a se adapta la schimbările climatice, prin prisma faptului că deșeurile rezultate din construirea ansamblului de locuinte colective dar și în funcționarea acestuia, trebuie gestionate corespunzător astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat, ca urmare a manifestării unor fenomene climatice extreme, dar și din punct de vedere al performanțelor utilajelor, dar și a materialelor care vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunând utilizarea unor materiale de construcții performante ce vor asigura izolarea termică a ansamblului de locuinte colective. Proiectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătatea sa.

7.1.5. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

7.1.6. Impactul asupra solului și subsolului

În perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise – executia neingrijita a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele masuri recomandate in vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol in perioada executării lucrărilor pt realizarea proiectului, sunt :

- amenajarea unor spatii corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității in perioada de realizare a lucrărilor investitiei, în incinta organizării de santier;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, pe nisip, sau in alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spălării, efectuării de intervenții la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrării, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat in zona de producere si apariția astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deșeuri;
- in cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada funcționării ansamblului de locuințe colective se recomandă:

- depozitarea selectivă a deșeurilor generate din activitate, in spatii special amenajate si predarea periodică a acestora către societăți autorizate; deșeurile vor fi depozitate in recipiente inscripționate, preazute cu capac;
- verificarea periodică a integrității ansamblului de locuințe colective si starea rețelilor de alimentare cu apă si evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrărilor de ape in sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenului , dar pot determina si apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

7.1.7. Protecția așezărilor umane si a altor obiective de interes public

In perioada executării lucrărilor pentru edificarea ansamblului de locuințe colective poate exista un impact asupra populației care va frecventa obiectivele comerciale din vecinătatea terenului studiat, impact care va fi generat de zgomotul utilajelor si a mijloacelor de transport din santier , intensificării traficului pe străzile învecinate, depozitarea materialelor de construcții, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipulării materialelor de construcții.

Atat in perioada construirii ansamblului de locuințe colective, cât si in perioada funcționării acestuia, se va avea in vedere respectarea cu strictețe a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/ 2018 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

7.1.8. Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Impactul asupra peisajului si mediul vizual

In perioada realizării lucrărilor pentru construirea ansamblului de locuințe colective, peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor, respectiv de organizarea de santier.

In schimb, edificarea construcției va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toată perioada de viață a construcției prin îmbunătățirea aspectului zonei.

Impactul prognozat asupra modificării de peisaj este unul pozitiv datorită elementelor arhitecturale deosebite, întregind frontul construit al zonei, putem spune chiar ca va pune in valoare zona.

Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

Conform datelor din Certificatul de urbanism nr .2356/ 09.10.2025, terenul se afla in zona Sitului arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr. crt.365, Asezare rurala CT-I-m-B-02724.01, nr. crt. 366, Necropola CT-I-m -B 02724.01 nr crt.367.

In situatia in care in perioada desfasurarii lucrarilor pentru edificarea *ansamblului de locuinte colective* vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrarile vor inceta in imediata apropiere a obiectelor gasite si vor fi consultate autoritatile competente si se vor lua masurile de protectie in conformitate cu legislatia specifica in vigoare.

7.2. Tipurile si caracteristicile impactului potențial

➤ Extinderea spațială a impactului (zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata)

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor pentru construirea ansamblului de locuinte colective si a dotarilor aferente.

➤ Natura impactului

Impactul direct asupra factorilor de mediu apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de construire a ansamblului de locuinte colective , cat si in perioada functionarii acestuia determinat de emisiile generate in apa, aer, sol.

Impactul direct asupra factorului de mediu apa. In perioada derularii lucrarilor de construire , impactul direct se manifesta asupra calitatii apei subterane , in situatii accidentale pot fi afectate de scurgerea de produse petroliere, depozitarea materialelor si deseurilor in conditii necorespunzatoare.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu apa.

In perioada functionarii ansamblului de locuinte colective, un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In perioada derularii lucrarilor de construire a ansamblului de locuinte colective, va exista un impact direct asupra factorului de mediu aer, manifestat prin cresterea cantitatilor de pulberi totale, dar si a cantitatii de gaze arse datorita combustibilului folosit pentru deplasarea mijloacelor de transport ale santierului si pentru functionarea echipamentelor si utilajelor. Poluarea atmosferica rezultand din functionarea acestor utilaje, este caracterizata in principal prin emisii de gaze si particule poluante: monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, prafuri continand plumb si compusi sulfurati.

Nivelul emisiilor va varia destul de mult, functie de conditiile de vreme in perioada desfasurarii lucrarilor de construire a ansamblului de locuinte colective propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire a acestuia. Este vorba despre un impact temporar, reversibil, manifestat in mod discontinuu si la nivel local in zona amplasamentului.

Avand in vedere masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului aer in prezentul memoriu, aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu aer.

In perioada functionarii ansamblului de locuinte colective , impactul direct asupra aerului se manifesta prin traficul autovehiculelor in zona amplasamentului, respectiv prin gazele de esapament ale autovehiculelor care circula pe accesele carosabile invecinate.

[illegible]

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

Siutghiol, Parcela A510/ 7 (lot 3 si lot 4), lot 2/1 +lot 2/2/1 + lot 2/2/2/1, titulari ARV CONSTRUCTII & DEZVOLTARE S.R.L., S.C. CT & VMA CONSTRUCTII S.R.L., APEX DEVELOPER & CONTRACTOR S.R.L. SI S.C. CT OYAK S.R.L

- ✓ "CONSTRUIRE IMOBIL 5E+N(T) CU FACILITĂȚI DE CAZARE PENTRU VACANȚE SI PERIOADA DE SCURTĂ DURATĂ- TIP APARTAMENTE (COD CAEN 5520) CFM ART.14, LIT.K (ORDIN TURISM 65/2013) , ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER. NOTA> CU CONDIȚIA ÎNCADRĂRII ÎN HMAX=24 M", propus a fi amplasat în Județul Constanța, strada nespecificată, zona Lac Siutghiol, Parcela A510/7, LOT 2/2/2/2/2/2/2/2/2/2/2/2, PARCELA A 510/6/1, LOT2+LOT2/2/2/2/2/2/2/2/2/1+PARCELA 510/6/A/1 LOT1/1/2, LOT 2, titular ATAT S-A PUTUT-AA S.R.L
- ✓ „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE CLADIRI LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, SERVICII – CENTRU SPA, ORAGANIZARE DE SANTIER – INVESTITIE REALIZATA ETAPIZAT ”, amplasat in mun. Constanta, zona lac Siutghiol, parcela A 510/8, jud. Constanta. Titular: MATURO RESIDENDES S.R.L.
- ✓ “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+9E+Eth, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE”, amplasat in municipiul Constanta, ZONA LACUL SIUTGHIOL, Parcela A 510/6/2/1, judetul Constanta, amplasat in municipiul Constanta, ZONA LACUL SIUTGHIOL, Parcela A 510/6/2/1- titular GRINDEANU IMOB CONSTRUCT S.R.L.
- ✓ “CONSTRUIRE IMOBIL CU STRUCTURA DE PRIMIRE TURISTICA S+P+3E, AMENAJARE INCINTA, ÎMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER” propus a fi amplasat în Județul Constanța, Mun. Constanta, Zona Lacului Siutghiol, nr. cadastral 244225, parcela A510/7, LOT 2/1. Titular: TRAVEXY TRAVEL S.R.L.
- ✓ CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE $R_h = (S/D)+P+4E$, FUNCȚIUNI CONEXE LOCUIRII ȘI DE LOISIR, ACCESURI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI ÎN INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER” propus in municipiul Constanța, zona lacului Siutghiol, parcela A510/6/5/2 – lot 2/1, județul Constanța

In perioada executiei lucrarilor de construire a ansamblului de locuinte colective studiat, impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta in situatia in care lucrarile pentru edificarea imobilelor mentionate mai sus se vor continua in aceeasi perioada cu lucrarile de construire pentru imobilul studiat prin prezentul proiect, impact cumulat care se va manifesta prin cresterea cantitatilor de imisii generate in atmosfera, cresterea cantitatilor de deseuri generate in perioada construirii imobilelor, generare de zgomot, cresterea cantitatilor de deseuri.

In perioada functionarii ansamblului de locuinte colective , impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta prin cresterea cantitatilor de deseuri in zona studiata, cresterea cantitatilor de emisii provenite de la traficul din zona obiectivului, raportat la celelalte imobile existente in vecinatatea terenului studiat .

- natura transfrontaliera a impactului -Nu e cazul. Distanta de la terenul studiat pana la granita cu Bulgaria este de aprox 52 km Sud.
- Magnitudinea si complexitatea impactului- Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului .
- probabilitatea impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidental sau in cazul in care nu se iau masurile necesare astfel incat sa nu apara riscuri.

- durata, frecventa si reversibilitatea impactului-Depinde de situatia ce determină aparitia impactului, de modul de interventie si de rapiditatea cu care se intervine.
- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Sunt prezentate la punctele 7.1-7.4.ale prezentului memoriu.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În perioada executiei lucrarilor pentru realizarea proiectului **se propune** urmatorul program de monitorizare :

- *monitorizarea factorului de mediu aer* prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale in suspensie in vederea verificarii mentinerii calitatii aerului in limitele prevazute de legislatia in vigoare (STAS 12574/ 1987), si transmiterea buletinelor de analiza catre autoritatea locala de mediu, **cu frecventa trimestriala;**
- *intocmirea evidentei gestiunii deseurilor generate*, conform legislatiei in vigoare, si transmiterea raportarilor catre autoritatea locala de mediu la finalizarea lucrarilor cu frecventa stabilita in actul de reglementare emis de APM Constanta.
- *Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire*, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor si transmiterea acestuia catre autoritatea locala de mediu, **pana la 31 mai a anului următor raportării.**

De asemenea, va fi necesara depozitarea corepunzatoare a deseurilor in cadrul organizarii de santier, etichetarea corepunzatoare a recipientilor destinati colectarii selective a deseurilor conform legislatiei in vigoare, predarea periodica a deseurilor catre societati autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil de mediu care sa ducă la indeplinire Programul de monitorizare in conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deseurilor*, aprobata de Legea nr. 17/2023.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

Titular: BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a obtinut Certificatul de urbanism nr. 1141/ 20.06.2025 emis de Primaria Mun Constanta.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

10.1. Localizarea organizarii de santier si descrierea lucrărilor necesare organizarii de santier.

Santierul se va asigura in incinta terenului aflat in proprietatea beneficiarului, fara a afecta proprietatile vecine .

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

Tabel nr.16 Dotari propuse in O.S.

Dotare/funcțiune	Suprafață estimată	Observații
Cabină pază	2.25 mp	Cabină mobilă conform reglementărilor DSP
Container birou	7,20 mp	Construcție provizorie demontabilă
Cabină prim ajutor	7,20 mp	Construcție provizorie demontabilă
Pichet PSI și Echipament	0,27 mp	Dotat conform normelor PSI în vigoare
Container vestiar cu duș	7,20 mp	Construcție provizorie demontabilă
Toalete ecologice	4 mp	Tip container mobil
Container unelte/materiale/vopsele	7,20 mp	Construcție provizorie demontabilă
Container material dep. În saci	7,20 mp	Construcție provizorie demontabilă
Platformă depozitare generală materiale	44.00 mp	Paleți, ciment, beton, lemn, izolații, etc.
Platformă pentru deșeuri	9.03 mp	Colectare selectivă, containere temporare
Alei tehnologice	545,5 mp	Circulații utilaje și personal
Atelier de îndoire bare	5.60 mp	Platformă demontabilă
Armături/prelucrare armături	5.60 mp	Platformă demontabilă
Cofrare	5.60 mp	Platformă demontabilă
Depozitare lemn/cherestea	5.60 mp	Platformă demontabilă
Depozitare ciment	2.60 mp	Platformă demontabilă
Agregat fin/nisip	1.50 mp	Platformă demontabilă
Agregat grosier/ pietriș	2.16 mp	Platformă demontabilă

Betonieră		Utilaj mobil de preparare
Panou identificare		Panou identificare a investiției conform reglementărilor (dimensiuni minime 60 x 90cm)
Panou avizier		Punct de informare pentru comunicare internă
Branșament electric/panou distribuție		Racordare provizorie la rețeaua electrică, pentru scule electrice și utilaje
Branșament apă/robinet		Racordare provizorie la rețeaua de apă, pentru necesarul tehnologic și sanitar al șantierului

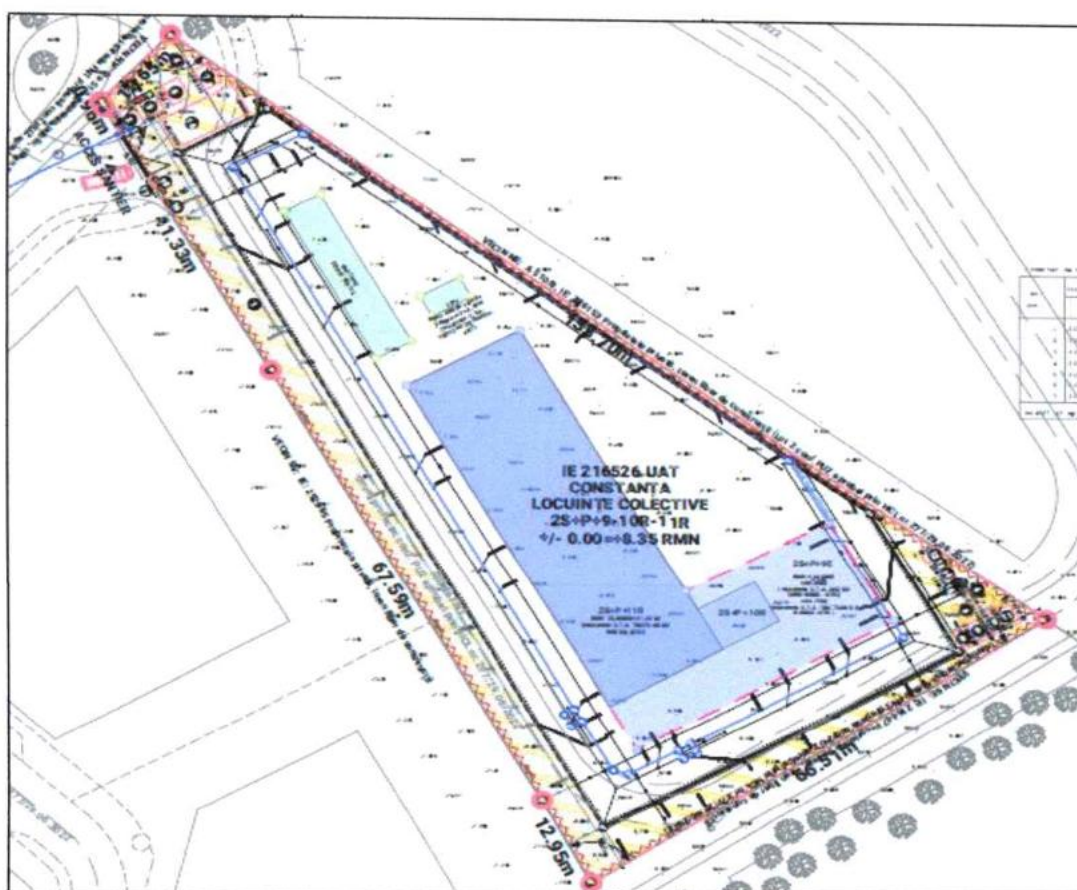


Fig. nr.7 Plan organizare de santier (extras)

ASIGURARE UTILITATI IN SANTIER

Se va avea in vedere realizarea bransamentului electric, inainte de inceperea lucrarilor, precum si asigurarea apei pentru lucrari tehnologice un record provizoriu la rețeau de apa bruta existenta in zona .

Toate instalatiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protectie .

Incalzirea incintelor – birouri, spatii sociale (vestar, puncte sanitare, etc) se realizeaza cu aparate electrice – calorifere, convectoare, aparate de aer conditionat, etc, racordate la instalatia electrica de alimentare din organizarea de santier. Nu se admit instalatii sau echipamente improvizate pentru incalzire, iar cele omologate nu vor fi lasate in functiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraincercarea cu consumatori a unui

singur circuit de alimentare electrica, legarea aparatelor de incalzire, mari consumatoare de energie, se va face pe circuite dimensionate corespunzator, separate.

Alimentarea cu apa pentru personal se va face din surse imbuteliate.

In anexa 5 este prezentat planul organizării de şantier.

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de şantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele 6 si 7.

10.2. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Executarea propriu-zisa a lucrarilor de desfiintare a ansamblului de locuinte colective, si apoi derularea lucrarilor pentru construirea acestuia va determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

Se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje, lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii, depozitarea deşeurilor.

10.3. Dotari si masuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- se interzice spălarea maşinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparaţii/întreţinere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcţii, în incinta organizării de şantier;
- utilizarea echipamentelor şi utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generaţii recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanţilor emişi în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conţinut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curăţarea şi stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităţilor de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deşeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere şi apariţia astfel a unor depozite neorganizate şi necontrolate de deşeuri;
- dotarea organizării de şantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariţiei unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

- îndepărtarea utilajelor şi echipamentelor folosite in timpul executiei constructiei, precum şi a materialelor neutilizate;
- eliminarea deşeurilor conform cerinţelor legislatiei în domeniul gestionării deşeurilor.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

XII. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR 2356/ 09.10.2025 EMIS DE PRIMĂRIA MUN
CONSTANTA, *atasat in copie*

ANEXA 3 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 4- AVIZ 19828/ 2026 EMIS DE RAJA SA, *atasat in copie*

ANEXA 5 - PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER

ANEXA 6- DECIZIE ETAPEI DE EVALUARE INITIALA NR 187/ 10.06.2026 EMISA DE DJM CTA,

Titular: *BUILDING PROJECT&PLANS S.R.L. PRIN BIOCHEM ORGANICS S.R.L.*

atasat în copie

XIII. EVALUARE ADECVATĂ

- 131 descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria natural protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului: *NU ESTE CAZUL*
- 13.2. numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*
- 13.3. prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și ihabitate de interescomunitar în zona proiectului: *NU ESTE CAZUL*
- 13.4. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării arieinaturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*
- 13.5. se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria natural protejată de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*
- 13.6. alte în formații prevăzute în legislația în vigoare: *NU ESTE CAZUL*

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011 cu modificările și completările ulterioare, conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr 187/ 10.06.2026 emisă de DJM Cta (anexa 6)

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

14.1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic.....
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral.....
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.....

14.2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă: *nu este cazul*

14.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz- *nu este cazul*

Proiectul analizat nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare , conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr 187/ 10.06.2026 emisă de DJM Cta (anexa 6)

**XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND
EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA
MEDIULUI -** Nu este cazul.

Intocmit,
Adriana Răgălie
Expert de mediu nivel principal



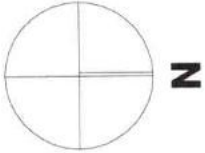
Titular proiect,

BIOCHEM ORGANICS SRL

Alexandru-
Ciprian Sandu

Digitally signed by
Alexandru-Ciprian Sandu
Date: 2026.06.30 14:47:08
+03'00'

Coordonate geografice:
44°12'45.23"N latitudine
28°36'47.55"E longitudine



Localizare pe hartă:
Amplasament studiat: IE 216526 UAT CONSTANȚA



Proiectant general/General designer:
ASP—AA ATAT S—A
PUTUT ATELIER

Dezvoltator/Developer:
BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. prin BIOCHEM ORGANICS S.R.L.

Manager proiect/Project manager:
- ARH. ZMEU SERGIU

Modificari/Amendments: Data/Date: Semnatura/Signature:

M1	
M2	
M3	

Categoria de importanta/Significance class, conf. HGR766/97: C „normală”

Clasa de importanta/Importance class, conf. P100-1/06: III

Funcțiune clădire/Function of the construction, conf. P118/99: LOCUIRE ȘI COMERȚ

Risc de incendiu/Fire risk: redus (mlc): q < 420 MJ/mp

Grad de rezistență la foc/Fire Resistance Degree conf. P118/99: II

Verificator atestat/Technical auditor: (cerințele B1, II, D1, E1, F1 - ARHITECTURĂ) IONUȚ SERGIU OANCE

Verificator atestat/Technical auditor: (SECURITATEA LA INCENDIU - C+C+G) CALIN ALEXANDRU VALENTIN

Proiectant de specialitate/Subdesigner
ASP—AA

Pachet/Pack: Nume pachet/Pack name

D.T.A.C.

Proiect/Project:
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE,
SERVICII, DOTĂRI ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMENAJĂRI PEISAGERE, ÎMPREJMUIRE TEREN
ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER CU
INCADRAREA ÎN R.L.U. ȘI RH MAXIM APROBAT CONFORM P.U.Z.
Adresa/Address:
Jud. CONSTANȚA, U.A.T.
CONSTANȚA, Loc. CONSTANȚA,
Zona DN2A Popas Cișmea, România
Număr cadastral/Cadastral No.:
IE 216526, U.A.T. CONSTANȚA
Beneficiar/Client:
BUILDING PROJECT & PLANS
S.R.L. prin BIOCHEM ORGANICS
S.R.L.

Specialitate/Speciality: Faza/Phase:
Arhitectură A.S.
Proiect nr./Project no.:
27/17.06.2025

Plansa/Drawing
PLAN DE ÎNCADRARE

Desen nr./Drawing no.:
AS.1

Șef proiect/Chief Architect: ARH. ZMEU SERGIU Scară/Scale: 1:10 000 Data/Date: 04 MAI 2026

Proiectant/Designer: ARH. CÎRNU MĂDĂLINA - LORELEY Format: 297,0 x 420,0 Faza internă/Internal phase:

Intocmit/Drawn: ARH. CÎRNU MĂDĂLINA - LORELEY Revizie/Revision: 00 AVIZE DE SPECIALITATE

Note: Informații din această planșă reprezintă intenția arhitectului. În funcție de situația specifică în contract proiectantului poate primi sau aproba din partea constructorului desene de execuție detalii de execuție însoțite de materiale.
Note: The information from this table represents the architect's intention. Accordingly to the situation mentioned in the contract, the designer may receive from the constructor, with a view to their approval, working drawings/execution details, and prototype material.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

Scara 1 : 10 000

Mun. Constanța, Zona DN2A - Popas Cișmea



Executant: Ing. Mircea Ciomășan

Data: 22.04.2019

